Tolle Gewerbefläche mit Rohbau gleich nebenan dem Skigebiet Grebenzen



Objektnummer: 961/35241

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

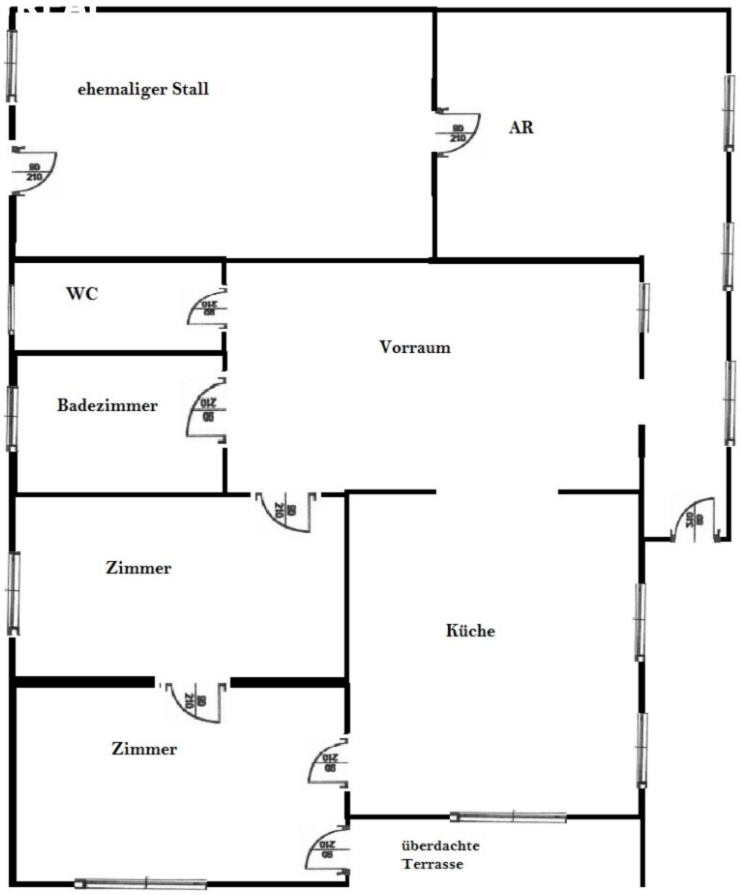




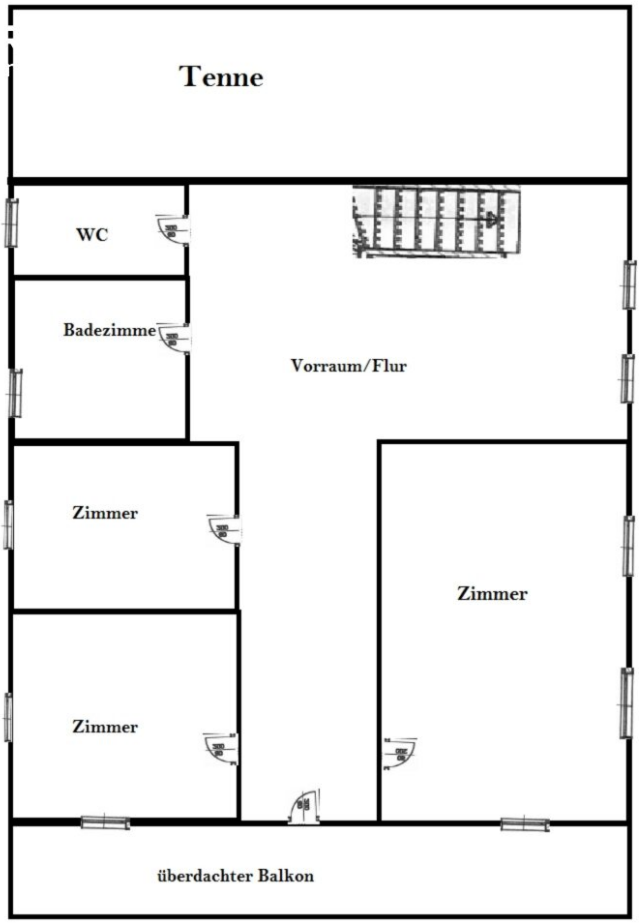



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Erdgeschoss



1.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Die Grundstücksbeschreibung

Von der Lambrechter Straße führt die kurze Zufahrt über eine Brücke, die den Lambach quert, direkt zur Liegenschaft. Die Zufahrt ist bereits auf Eigengrund gegeben. Sie wird ebenfalls vom angrenzenden Nachbarn genutzt.

Die Fläche im Gesamtausmaß von 7.963m² ist überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Lediglich ein länglicher Grundstücksstreifen, der am Lambach verläuft und die Einfahrt sind als Freiland ausgewiesen.

Die Grundfläche ist nur leicht geneigt und bietet daher eine sehr gute Grundlage für eine entsprechende Bebauung und Nutzung. Der Verkauf von Liegenschaftsteilen ist ebenso angedacht wie der Verkauf der Liegenschaft im Ganzen. Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind Vorort bereits gegeben und entsprechend nutzbar. Die Wasserversorgung erfolgt dabei über eine Gemeinschaftsquelle an der insgesamt 4 Liegenschaften angeschlossen sind.

Die Bebauung

Die Liegenschaft ist durch ein ehemaliges Bauernhaus bebaut. Das Gebäude befindet sich derzeit im Rohzustand. Die Größe und Aufteilung des Gebäudes bietet jede Menge Freiraum für individuelle Gestaltungs- und Ausbauvarianten.

Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt zudem über 2 Vollgeschosse und ein unausgebautes Dachgeschoss. Der ehemalige Stall und die Tenne sind an das Haus direkt

angebaut und bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten bzw. eine zusätzliche Ausbaureserve.

Die Lage / Der Ort

Der Ort St. Lambrecht ist eingebettet in ein malerisch ländliches und naturnahes Umfeld und umgeben vom Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen. Die Marktgemeinde ist durch das bekannte Benediktiner Stift geprägt. St. Lambrecht bietet eine intakte Infrastruktur und es herrscht ein gemäßigter Tourismus. Ob im Sommer zum Wandern, Radeln, Golfen, Schwimmen oder im Winter zum Langlaufen, Eisstockschießen und natürlich zum Skifahren auf der Grebenzen. Die Region ist äußerst vielfältig, sodass für jedermann das Richtige dabei ist.

Eine ganz besondere Kombination aus guter, schöner und exklusiver Lage!!!

Diese Liegenschaft befindet sich leicht außerhalb des Siedlungsgebiets von St. Lambrecht. Man liegt in gut sichtbarer und zugleich in einer schönen Lage. Nordwestlich befindlichen sich die Grebenzen-Bahnen nur einen Sprung entfernt. Der Lambach bietet eine natürliche Barriere zur Lambrechter Straße. Die Nähe zur Landesstraße bietet jedoch zugleich eine durch Reisende, Skifahrer, Tourismus und Normalverkehr ideal nutzbare Frequenzlage.

Weiteres Wissenswertes

Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem ausbaufähigen und entwicklungsfähigen

Zustand. Die besondere Lage bietet enormes Potential und viel Spielraum für Kreativität.

Die Liegenschaft ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas ausgewiesen. Die Fläche ist sich im Bereich des Verlaufes des Lambachs teilweise als Gefahrenfläche der Bundeswasserverwaltung ausgewiesen.

Die Übernahme kann sofort im geldlastenfreien Zustand erfolgen!

Kaufpreis: **€ 340.000,--**

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Auskünfte:

sREAL wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <7.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.